

Baugrundstück in Wampersdorf!

2485 Wampersdorf, Österreich



Eckdaten Objektnummer 14435

Grundstücksfläche: ca. 483 m²

Kaufpreis: 249.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Ihr Ansprechpartner:



Flora Peichler

Mobil: +43 / 664 / 537 80 99

E-Mail: fp@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Beschreibung des Grundstücks

Dieses attraktive Grundstück mit Pool und Obstbäumen auf einer Fläche von ca. 483 m² befindet sich in der idyllischen Ortschaft Wampersdorf, Gemeinde Pottendorf, Bezirk Baden. Die Lage ist zentral und familienfreundlich, was es zu einem idealen Ort für den Bau eines Eigenheims macht.

Bebauungsmöglichkeiten

- **Verbaubare Fläche:** 20% der Gesamtfläche, was einer Bebauungsfläche von etwa 96,6 m² und einer Wohnfläche von ca. 200 m² entspricht.
- **Bauklasse I & II:** Dies ermöglicht eine maximale Gebäudehöhe von bis zu 8 Metern (2 Stockwerke).
- **Gekuppelte Bauweise:** Die Bauweise erlaubt es, das Gebäude an eine bestehende Struktur anzuschließen, was sowohl ästhetische als auch wirtschaftliche Vorteile bietet.

Verkehrsanbindung

Ein besonderes Highlight dieses Grundstücks ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ca. 7 Minuten bis zur A3 in Richtung Wien und Eisenstadt. Ab September 2024 eröffnet der modernisierte Bahnhof in Wampersdorf inkl. Park&Ride-Anlage mit einem attraktiven Fahrplan, der eine komfortable und schnelle Verbindung sowohl nach Wien als auch nach Eisenstadt bietet. Dies macht das Pendeln für Berufstätige und Studenten besonders angenehm.

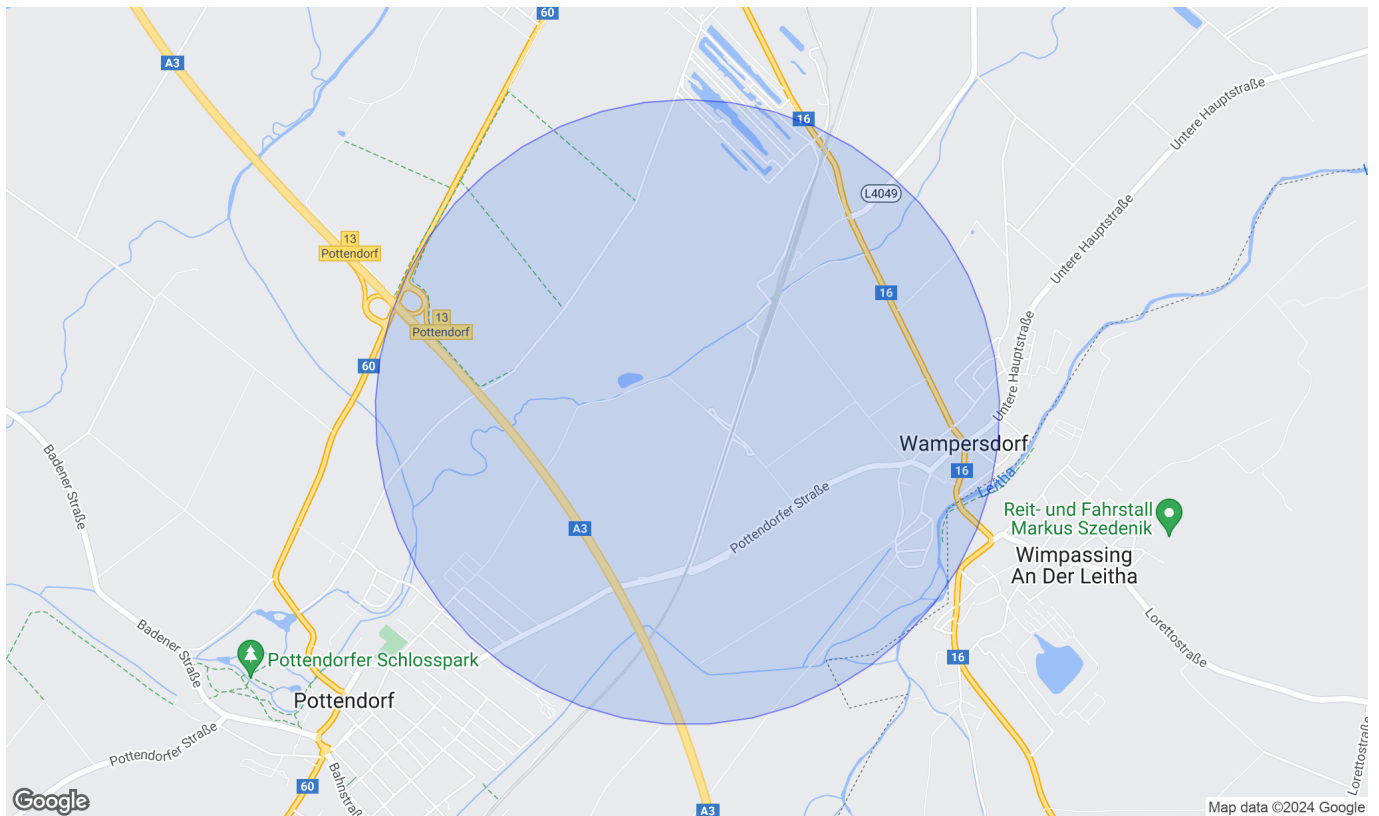
Infrastruktur

Wampersdorf gehört zur Gemeinde Pottendorf und bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur. In Pottendorf befinden sich:

- Bildungseinrichtungen: Kindergärten und Schulen
- Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte und lokale Geschäfte
- Gesundheitsversorgung: Arztpraxen und Apotheken
- Freizeitangebote: Sportanlagen, Parks und kulturelle Einrichtungen

Lage

2485 Wampersdorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.500 m
Apotheke	3.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	3.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	3.500 m
Schule	1.000 m

Sonstige

Bank	3.500 m
Geldautomat	3.500 m
Post	3.500 m
Polizei	3.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

